



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 711 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 848 962	1 812 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 456 830</b>	<b>1 563 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 145 139	895 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 060</b>	<b>943 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 902</b>	<b>869 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 392	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 392</b>	<b>537</b>
Annen rentekostnad		29 943	31 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 943</b>	<b>31 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 551</b>	<b>31 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 351	838 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 351</b>	<b>838 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 245 141	26 245 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 245 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 245 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15	154
Andre fordringer	12	223 024	179 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 039</b>	<b>179 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 700	572 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 700</b>	<b>572 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 740</b>	<b>751 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 700 880</b>	<b>26 996 810</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 100 578	9 472 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 098 478</b>	<b>9 470 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 100 578</b>	<b>9 472 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 215 358	3 084 530
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 192 212	14 207 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 407 570</b>	<b>17 292 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 407 570</b>	<b>17 292 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 470	160 137
Annen kortsiktig gjeld	15	27 263	71 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 732</b>	<b>232 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 600 302</b>	<b>17 524 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 700 880</b>	<b>26 996 810</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 407 570	17 292 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475718

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 711 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 848 962	1 812 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 456 830</b>	<b>1 563 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 145 139	895 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 060</b>	<b>943 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 902</b>	<b>869 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 392	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 392</b>	<b>537</b>
Annen rentekostnad		29 943	31 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 943</b>	<b>31 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 551</b>	<b>31 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 350</b>	<b>838 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 351	838 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 351</b>	<b>838 148</b>



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 245 141	26 245 141
Sum varige driftsmidler		26 245 141	26 245 141

Sum anleggsmidler		26 245 141	26 245 141
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15	154
Andre fordringer	12	223 024	179 063
Sum fordringer		223 039	179 217

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 700	572 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 700	572 452

Sum omløpsmidler		455 740	751 669
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		26 700 880	26 996 810
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 100 578	9 472 227
Sum opptjent egenkapital		10 098 478	9 470 127

Sum egenkapital	13	10 100 578	9 472 227
-----------------	----	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 215 358	3 084 530
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	14 192 212	14 207 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 407 570</b>	<b>17 292 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 407 570</b>	<b>17 292 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 470	160 137
Annen kortsiktig gjeld	15	27 263	71 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 732</b>	<b>232 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 600 302</b>	<b>17 524 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 700 880</b>	<b>26 996 810</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 407 570	17 292 489



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>519 575</b>	<b>414 784</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	628 351	838 148
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-869 172	-1 611 449
Endringer i andre langsiktige poster	-15 747	878 093
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-256 568</b>	<b>104 792</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>263 007</b>	<b>519 575</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	15	154
Mellomregning finansieringsforetak	10 883	0
Andre kortsiktige fordringer	32 676	30 845
Forskuddsbetalte forsikr.premie	112 492	105 336
Andre forskuddsbet. kostnader	66 974	42 882
Bank IN betalinger	21	0
Andre bankinnskudd	21 360	136 314
Driftskonto	211 319	436 138
Leverandører	-165 470	-160 137
Annen kortsiktig gjeld	0	-48 813
Påløpte energikostnader	-19 958	-23 144
Forskudd / overdekning	-7 305	0
<b>Disponible midler</b>	<b>263 007</b>	<b>519 575</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2022 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 21 360,-.



## Resultatregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 422 775	1 517 076	1 545 245	1 509 016
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 422 775</b>	<b>1 517 076</b>	<b>1 545 245</b>	<b>1 509 016</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	34 055	46 703	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>34 055</b>	<b>46 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 456 830</b>	<b>1 563 780</b>	<b>1 545 245</b>	<b>1 509 016</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 922	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	98 589	87 696	90 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	108 325	123 520	124 410	144 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	130 025	126 604	127 851	146 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 047	1 942	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	538 776	268 903	179 000	248 435
Revisjonshonorar		4 782	4 634	4 800	5 133
Forretningsførerhonorar		47 114	45 433	47 114	48 480
Andre honorar	10	8 438	6 750	6 999	7 074
Kontorkostnad		1 797	1 904	750	1 600
TV/bredbånd		83 034	119 154	126 504	126 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		324	88	0	0
Kontingent og gaver		7 340	6 650	6 800	7 700
Forsikring		106 881	100 955	106 883	113 972
Andre kostnader	11	6 667	1 314	6 295	6 295
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 193 060</b>	<b>943 469</b>	<b>878 328</b>	<b>996 111</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>263 770</b>	<b>620 311</b>	<b>666 917</b>	<b>512 905</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		392 132	248 914	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>655 902</b>	<b>869 225</b>	<b>666 917</b>	<b>512 905</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 392	537	0	0
Rentekostnad		29 943	31 614	23 808	35 377
<b>Netto finansposter</b>		<b>27 551</b>	<b>31 077</b>	<b>23 808</b>	<b>35 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 351</b>	<b>838 148</b>	<b>643 109</b>	<b>477 528</b>
Overført til/fra annen egenkapital		628 351	838 148	21 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>628 351</b>	<b>838 148</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Dronningensgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 923 316	3 923 316
Bygninger	4	22 321 825	22 321 825
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 245 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15	154
Andre kortsiktige fordringer	12	43 558	30 845
Forskuddsbetalte kostnader		179 466	148 218
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		232 700	572 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 740</b>	<b>751 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 700 880</b>	<b>26 996 810</b>



## Balanse 2022 Dronningensgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 098 478	9 470 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 098 478</b>	<b>9 470 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 100 578</b>	<b>9 472 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 215 358	3 084 530
Borettsinnskudd		12 282 900	12 282 900
IN nedbetalt fellesgjeld	14	1 909 312	1 925 059
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 407 570</b>	<b>17 292 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 305	0
Leverandørgjeld		165 470	160 137
Annen kortsiktig gjeld	15	19 958	71 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 732</b>	<b>232 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 600 302</b>	<b>17 524 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 700 880</b>	<b>26 996 810</b>
Pantstillelser	16	16 407 570	17 292 489

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aud Schwital  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Hilde Ødegård  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Vik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	771 624	732 276
3609 Lading rullestol	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	126 504	112 140
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 813	30 370
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	493 634	641 090
<b>Sum</b>	<b>1 422 775</b>	<b>1 517 076</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	34 055	46 703
<b>Sum</b>	<b>34 055</b>	<b>46 703</b>

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering av felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>47 922</b>	<b>47 922</b>

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 923 316	22 321 825
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 923 316	22 321 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 923 316	22 321 825
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 21 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 171, b.nr 2 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 521 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561539.



## Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	98 589	87 696
<b>Sum</b>	<b>98 589</b>	<b>87 696</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	7 200	7 200
6340 Heisalarm	3 499	6 029
6360 Annet renhold	0	256
6361 Fast renhold	60 938	58 500
6364 Matteleie	10 950	10 950
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 164	40 116
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 575	469
<b>Sum</b>	<b>108 325</b>	<b>123 520</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 025	126 604
<b>Sum</b>	<b>130 025</b>	<b>126 604</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	629	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 093	1 131
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	497	0
6552 Driftsmateriell	828	812
<b>Sum</b>	<b>3 047</b>	<b>1 942</b>



## Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	35 431	5 706
6603 Vedlikehold elektro	97 750	25 026
6611 Vedlikehold heiser	53 865	69 608
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	283 154	4 218
6617 Vedlikehold brannvernustyr	44 672	58 260
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 799
6641 Malerarbeider	0	1 959
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	11 251
6648 Vedlikehold dører og porter	11 423	81 073
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 481	9 003
<b>Sum</b>	<b>538 776</b>	<b>268 903</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6603: varmekabler garasjenedkjørsel, feilsøking porttlf, sjekk jordbrytere og div arbeider.

Konto 6611: montering ny alarm og service.

Konto 6613: Nedsetting kummer, avløp, overvann, graving og spyling garasje samt oppmerking p-plasser.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	6 750
6730 Teknisk honorar	1 563	0
<b>Sum</b>	<b>8 438</b>	<b>6 750</b>

Kostnader konto 6714 gjelder IN-avtale.

Konto 6730: bistand skadesak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 705	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	933	974
7773 Omkostninger innkreving	263	245
7790 Andre kostnader	-1	95
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-22	1
<b>Sum</b>	<b>6 667</b>	<b>1 314</b>



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 883	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	32 676	30 845
<b>Sum</b>	<b>43 558</b>	<b>30 845</b>

Konto 1570 gjelder avsetning, vidarefakturerte felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.



## Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 470 127	628 351	10 098 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 470 127</b>	<b>628 351</b>	<b>10 098 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 472 227</b>	<b>628 351</b>	<b>10 100 578</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11469523</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 084 530
Avdrag i perioden:	869 172
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 215 358</b>
Andelssaldo 01.01:	1 925 059
Innbetalt IN i perioden:	376 385
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	392 132
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 909 312</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 124 670</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469523	9	210 117	1 891 053
	2	162 152	324 304

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	19 958	23 144
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	48 813
<b>Sum</b>	<b>19 958</b>	<b>71 956</b>

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 124 670
Innskuddskapital	12 282 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 245 141</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 282 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dronningensgate Borettslag**

Styreleder	Aud Schwital (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørn Olav Vik (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Hilde Ødegård (sign.)	20.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dronningensgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Dronningensgate Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor